Telefoon: 023-5740100
Fax: 023-5713724
E-mail: info@zandvoort.nl
Internet: www.zandvoort.nl
Postadres: Postbus 2
2040 AA Zandvoort
Bezoekadres: Swaluëstraat 2
2042 KB Zandvoort
Bankrekening: BNG 28.50.10.034

de heer M. Versteege
Koninginneweg 19
2042 NK ZANDVOORT

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2010/07/001287
Zaaknummer: Z2010-001639
Informatie: M. de Vries
Doorkiesnummer:
Bijlagen:

Onderwerp: Permanente bouw Zeilvereniging

Datum: 19 juli 2010

Geachte heer Versteege,

In antwoord op uw e-mails d.d. 9 maart 2010 en 12 juli 2010 kunnen wij u als volgt berichten.
In uw e-mails geeft u aan de bouw van een permanent standpaviljoen door Zeilvereniging Zandvoort een ongewenste ontwikkeling te vinden.
U bent van mening dat de bouw van het permanente gebouw zal leiden tot meer concurrentie bij andere strandpaviljoenhouders en deze concurrentie onwenselijk is op het moment dat de exploitatie van de al bestaande paviljoens niet makkelijk is.

Ter plaatse van de locatie waar de zeilvereniging gesitueerd is, is een strandpaviljoen niet toegestaan aangezien de aanduiding “strandpaviljoen” op de plankaart ontbreekt. Op de plankaart is de aanduiding “jaarrond zeilvereniging” opgenomen. Ingevolge de begripsbepalingen heeft de zeilvereniging als hoofdfunctie het in verenigingsverband beoefenen van watersportactiviteiten. Ingevolge de begripsbepalingen heeft een strandpaviljoen als hoofdfunctie het verstrekken van dranken en etenswaren. Ingevolge artikel 4 lid 1 sub c en g is een strandpaviljoen niet toegestaan. Op pagina 68 van de toelichting 3e alinea van boven is dit nog eens expliciet omschreven.

Indien een aanvraag om bouwvergunning voor een jaarrond gebouw voor de zeilvereniging zou worden ingediend, dient deze volgens artikel 44 Woningwet andere aan het bestemmingsplan te worden getoetst.
Indien aan de voorschriften van het bestemmingsplan wordt voldaan (en aan andere voorschriften op het gebied van redelijke eisen van welstand, bouwverordening en technische aspecten), moet volgens artikel 44 Woningwet de bouwvergunning worden verleend.
Een afweging op economische haalbaarheid of mogelijk financieel nadeel voor andere paviljoenhouders is binnen de bouwvergunningprocedure niet mogelijk.
Bovendien is een dergelijke afweging niet nodig, omdat op die plek geen strandpaviljoen mag worden gebouwd en niet mag worden geëxploiteerd.

Economische aspecten zouden een rol kunnen spelen in een bestemmingsplanprocedure. Met de inwerkingtreding van bestemmingsplan “Strand en duin”, is daartoe geen echter mogelijkheid meer.

Afgezien van het feit dat de gemeenteraad uw standpunt niet deelt, zijn er dus geen mogelijkheden om het bedrijfseconomische aspect van andere paviljoenhouders mee te wegen bij de behandeling van een aanvraag om bouwvergunning voor de zeilvereniging.

Indien de zeilvereniging het clubhuis of een gedeelte daarvan zou laten exploiteren door een derde, zal in het kader van handhaving moeten worden onderzocht of het gebruik nog in overeenstemming is met de bestemmingsplanvoorschriften; in dit geval het gebruik als clubhuis. Het gebruik als strandpaviljoen is op die plek volgens het bestemmingsplan uitgesloten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zandvoort,
namens dezen,
Medewerker Vergunningverlening

mr.ing. M. de Vries